



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Traumhaftes Einfamilienhaus in idyllischer Lage in Hamm Osten!

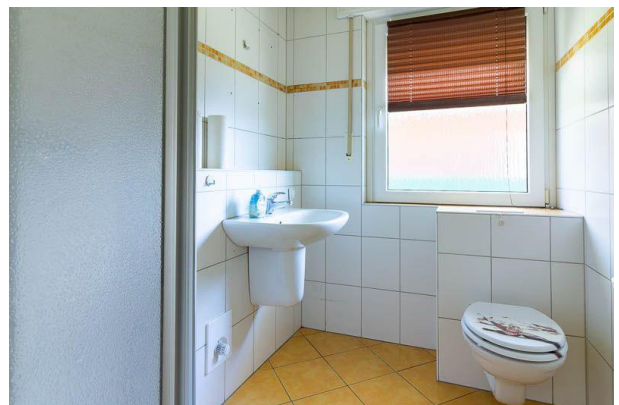
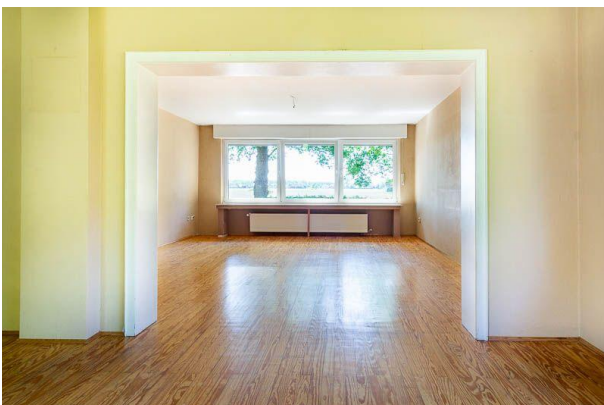
Objekt-Nr.:

20067-HO222_W



Haus zum Kauf

in 59071 Hamm





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

Provisionsfrei

Wohnfläche (ca.)

160 m²

Zimmer

7

Nutzfläche (ca.)

183 m²

Grundstück (ca.)

1.015 m²

Anzahl Etagen

4

Anzahl Schlafzimmer

5

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1960

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

4

Zustand

gepflegt

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Ja

Ausrichtung Balkon/Terrasse

Osten

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein charmantes, freistehendes Einfamilienhaus, das 1960 erbaut und kontinuierlich gepflegt wurde. Dieses Schmuckstück befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1015 m², eingebettet in eine ruhige Umgebung, die am Kanal gelegen und auch Ausblicke auf weitläufige Felder bietet.

Das Haus bietet mit einer Wohnfläche von 163 m² und zusätzlichen 88 m² Nutzfläche reichlich Platz für Sie und Ihre Familie. Sieben geräumige Zimmer, darunter fünf gemütliche Schlafzimmer, laden zum Wohlfühlen ein. Zwei moderne Bäder, davon eins als Gäste-WC mit



Dusche gewährleisten maximalen Komfort. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse sorgt für ein helles Wohnambiente. Im Obergeschoss befindet sich noch ein zusätzlicher Balkon.

Die Immobilie ist vollunterkellert und bietet eine Garage sowie drei Stellplätze. Die massive Klinkerfassade verleiht dem Haus zeitlose Eleganz und hervorragende Dämmwerte. Die Decken und Wände wurden von dem letzten Mieter leider nicht so pfleglich behandelt und können von einigen Renovierungsarbeiten profitieren.

2005 wurden umfangreiche Modernisierungen vorgenommen, darunter neue Bodenbeläge, Wandverkleidungen und ein renoviertes Treppenhaus. Die Bäder und die Elektrik wurden saniert, ebenso wie die Heizungsleitungen. Alle Fenster wurden durch hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung ersetzt. 2018 wurde eine neue Haustür installiert. Das Dachgeschoss bietet Potenzial für ein zusätzliches Studio.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Öl-Etagenheizung, die auch für die zentrale Warmwasserversorgung sorgt. Die Fußbodenheizung in den Bädern garantiert ein behagliches Wohngefühl.

Dieses bezaubernde Haus ist perfekt für junge Familien, die ein großzügiges, lichtdurchflutetes Zuhause suchen. Trotz einiger nötiger Renovierungsarbeiten bietet dieses Objekt eine wunderbare Basis, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot verzaubern!

Ausstattung

- Einfamilienhaus mit einer Wohneinheit
- Baujahr 1960
- Großes Grundstück mit 1015 m²
- Uneinsehbares Grundstück, Felder vorne für entspannte Aussicht
- Massivbau mit Klinkerfassade
- Sieben Zimmer auf 163 m² Wohnfläche plus 88 m² Nutzfläche im Keller
- Küche, fünf Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum
- Ein Bad und ein Gäste-WC mit Dusche im EG, beide mit Fußbodenheizung
- Balkon, große Terrasse
- viel Licht, großzügige Zimmer
- Zentralheizung mit Öl



- Vollunterkellert mit drei Stellplätzen und Garage
- Im Jahr 2005 umfangreich modernisiert (Böden, Wände, Elektrik, Fenster und Bäder)
- Neue Haustür von 2018
- Ausbaufäche im Studio vorhanden
- Sehr gute Wohnlage, unweit des Maxiparks, am Kanal direkt gelegen
- Renovierungsbedarf, ideal für junge Familien mit Platzbedarf

Sonstiges

Angaben zum Energieausweis: der Energieausweis wird zurzeit erstellt und wird zeitnah nachgereicht.

Hinweis zur Energieberatung:

Gemäß § 48 GEG in Verbindung mit § 80 Abs. 4 GEG weisen wir Sie darauf hin, dass jeder Käufer eine kostenfreie Beratung zum Energieausweis mit einem zur Ausstellung Berechtigten Person führen soll. Kostenfrei bietet dies u. a. die Verbraucherzentrale NRW an. Weitere Informationen dazu erhalten Sie unter: <https://www.verbraucherzentrale.nrw/beratungsstellen>.

Hinweise: Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposè und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

Mit uns haben Sie sich einen starken, vertrauenswürdigen und kompetenten Partner an Ihre Seite geholt!

Unser Erfolgsrezept:

- ✓ vertrauensvoller Immobilienverkauf durch langjährige Erfahrung
- ✓ schnelle, stressfreie und zum-besten-Preis Vermittlung
- ✓ tolle Bilder Ihrer Immobilie durch den Einsatz einer professionellen Fotografin
- ✓ Unterlagenrecherche/ -Beschaffung
- ✓ kein Besichtigungstourismus in Ihrer Immobilie: nur bereits vorgefilterte Kaufinteressenten
- ✓ Verkauf mit Leistungsgarantie



Unser Motto lautet nicht umsonst „Sie lehnen Sich zurück, wir kümmern uns!!!

Durch unsere Mitgliedschaft in der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) und dem Immobilienverband (ivd) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner!

Wir freuen uns auf den gemeinsamen Erfolg!

Sie möchten uns helfen einen weiteren Eigentümer mit dem Verkauf seiner Immobilie glücklich zu machen und dabei selber gut absahnen? Dann werden Sie jetzt Tippgeber! Sichern Sie sich jetzt Ihr Honorar!



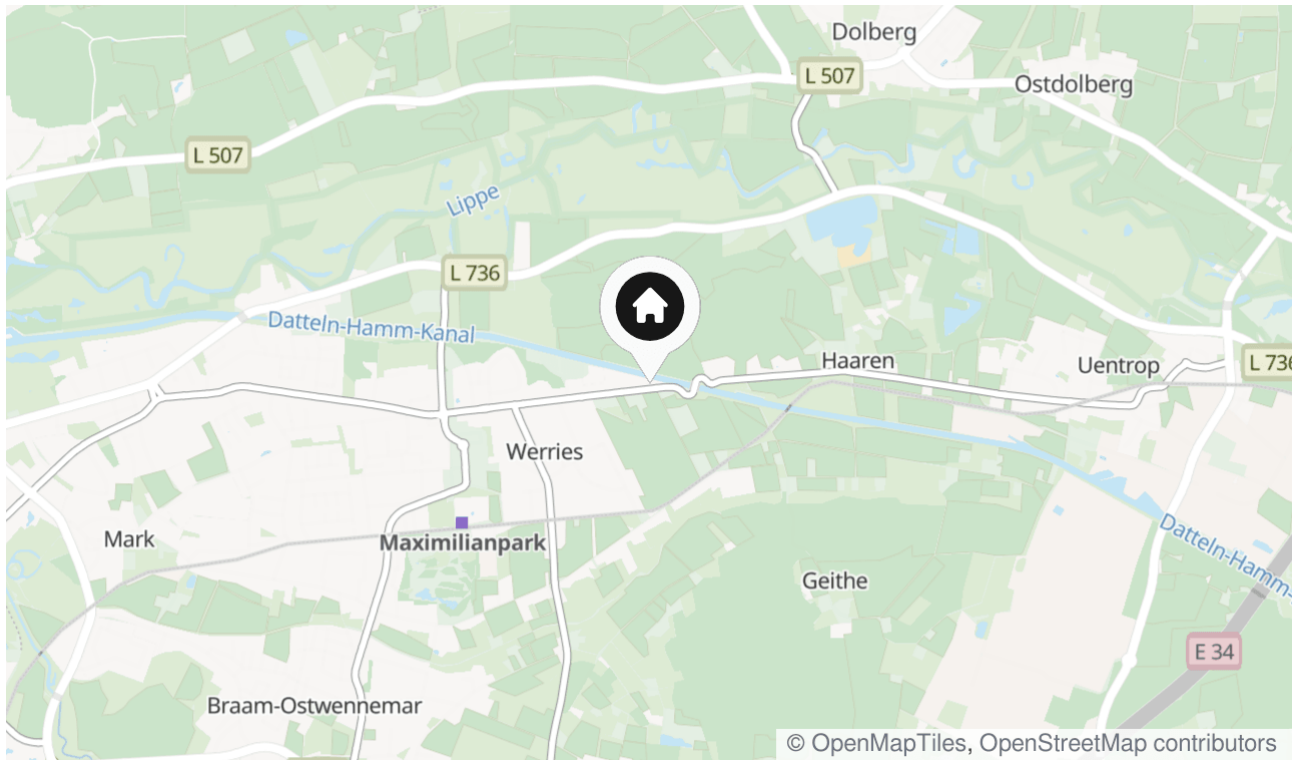
Lage & Umgebung

59071 Hamm

Die Wohnlage in Hamm Osten ist hervorragend: Unweit des beliebten Maxiparks mit seinen vielfältigen Angeboten für Familien, finden Sie gute Schulen und alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Trotz einer Straße vor dem Grundstück bietet die Nachbarschaft zu den weitläufigen Feldern ein ruhiges Wohngefühl. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften, und der uneinsehbare Garten bietet viel Privatsphäre.

Genießen Sie die Schönheit der Natur direkt vor Ihrer Haustür und erfreuen Sie sich an den Pferden auf den benachbarten Feldern. Die Nachbarschaft ist ruhig und familienfreundlich, was dieses Haus zu einem perfekten Zuhause für junge Familien macht.

Die Stadt Hamm selbst bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und natürlicher Schönheit. Mit einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, kulturellen Veranstaltungen und einem breiten Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten ist Hamm ein attraktiver Ort zum Leben. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht zudem eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und des Ruhrgebiets. Entdecken Sie die Vorzüge dieser familienfreundlichen Stadt und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Vorderansicht



Wohn- und Esszimmer



Gäste-WC mit Dusche



Küche



Essbereich



Kontakt

West Haus Immobilien

Oststr. 24

59065 Hamm

Telefon: 02381 / 915 96 36

E-Mail: info@whi-hamm.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Oleg Masch

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

